

名古屋都市計画地区計画の変更（日進市決定）

都市計画米野木駅前地区計画を次のように変更する。

名	称	米野木駅前地区計画
位	置	日進市藤枝町奥廻間の一部並びに米野木町傘松の全部並びに土岡、奥畑、仲芝、福成、油田、仲大原、竹若、細口及び南山の各一部並びに米野木台一丁目、二丁目、五丁目及び六丁目の全部並びに三丁目、四丁目の各一部
面	積	約 56.6ha
地区計画の目標		<p>本地区は、日進市の東部に位置し、名鉄豊田線米野木駅の北側に広がる面積約 56.6ha の地区である。</p> <p>また本地区は、日進米野木駅前特定土地区画整理事業の施行により、米野木駅を中心とした道路、公園等の公共施設及び宅地の整備が進められた。</p> <p>そこで本計画は、土地区画整理事業の効果をより高めるために計画的な建築物等の規制・誘導を行い、良好な市街地の形成を図ることを目標とする。</p>
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用に関する方針	<p>本地区を次のように区分し、各地区の土地利用方針を定める。</p> <p>《A-1地区》《A-2地区》 駅前立地条件を活用し、土地の高度利用を図る商業地区とする。</p> <p>《B地区》 幹線道路沿道という利点を活かし、車利用者にも対応できる広域沿道サービス業務地区とする。</p> <p>《C-1地区》 補助幹線道路沿道の利点を活かし、沿道商業施設と住居の複合施設を誘導する店舗・住宅併用地区とする。</p> <p>《C-2地区》 米野木駅前の商業地区に隣接する地区として、業務施設と住居の複合施設の立地を誘導する業務・住宅併用地区とする。</p> <p>《D地区》 幹線道路及び主要区画道路に囲まれた生活利便性の高い地区であることから中高層住宅地区とする。</p> <p>《E地区》 地区周辺の閑静な住宅地と調和した戸建て住宅を中心とした住宅地とする。</p>
	当該地区の整備・開発及び保全に関する方針	<p>本地区を次のように区分し、各地区の土地利用方針に合わせ、良好な市街地形成とその維持・保全を図る。</p> <p>《A-1地区》《A-2地区》 周辺の住環境にふさわしい商業施設が形成されるよう建築物等を規制・誘導する。</p> <p>《B地区》 幹線道路沿道という利点から、主に広域沿道サービス施設の立地を誘導する。</p> <p>《C-1地区》 周辺の住環境に配慮しつつ、補助幹線道路沿道の利点を活かした商業施設と住居施設の複合施設を誘導する。</p> <p>《C-2地区》 駅前の商業施設に隣接する利点を活かし、業務施設と住居施設との複合施設を誘導する。</p> <p>《D地区》 駅に近接する利便性を活かし、中高層住宅を中心とした住環境を形成できるように誘導する。</p> <p>《E地区》 戸建て低層住宅を中心とした良好な住環境が形成されるよう誘導する。</p>

建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	A-1地区、A-2地区	B地区
		地区の面積	約7.8 ha	約3.5 ha
	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1) 勝馬投票券発売所、場外車券売場 勝舟投票券発売所 2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 3) 畜舎で床面積の合計が15平方メートルを超えるもの 4) 自動車教習所 5) 倉庫業を営む倉庫	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1) ホテル又は旅館 2) 勝馬投票券発売所、場外車券売場、 勝舟投票券発売所 3) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 4) 畜舎で床面積の合計が15平方メートルを超えるもの 5) 自動車教習所 6) 倉庫業を営む倉庫	

地区整備計画	地区の区分	地区の名称	C-1地区	C-2地区
		地区の面積	約1.4 ha	約4.2 ha
	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1) ホテル又は旅館 2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 3) 畜舎で床面積の合計が15平方メートルを超えるもの 4) 自動車教習所	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1) ホテル又は旅館 2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 4) 畜舎で床面積の合計が15平方メートルを超えるもの 5) 自動車教習所 6) 3階以上の部分を店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの	
建築物等の高さの最高限度		20 m	15 m	

地区整備計画	地区の区分	地区の名称	D地区	E地区
		地区の面積	約16.2 ha	約23.5 ha
	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 2) 公衆浴場		
	壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面（地階が設けられている場合の地階部分を除く。以下「外壁等」という。）から道路境界線又は隣地境界線までの距離は、道路境界線（隅切り部分を除く。）にあつては1メートル以上、隣地境界線にあつては0.5メートル以上とする。</p> <p>ただし、次に掲げるものについては、この限りではない。</p> <p>1 附属建築物である別棟の車庫、物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.5メートル以下で、かつ、外壁等から道路境界線及び隣地境界線までの距離の限度に満たない部分の床面積の合計が10平方メートル以内の建築物</p> <p>2 建築物の附属部分等で出窓（床面積に算入されるものを除く。）、ベランダその他これらに類するもの</p>		
	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>建築物の屋根及び外壁は周辺の環境に調和して落ち着いた色調とすること。</p> <p>敷地内に自己用以外の広告塔及び広告板の設置を禁止する。また、敷地内に設置する屋外広告物は、周辺の美観風致を損なわないものとする。</p>	<p>建築物の屋根及び外壁は周辺の環境に調和して落ち着いた色調とすること。</p>	

「区域、地区の区分は、計画図表示のとおり」

# 理 由

日進米野木駅前特定土地区画整理事業の完了に伴う区域区分及び用途地域の変更に合わせ、地区の区域及び面積を変更するものです。